

HYRESBERÄKNING FÖRHYRNING

Datum: 2018-12-17

Objektets namn	Vikingaskolans paviljonger, proj 777500	
Objektnummer	1064	
Fastighet	Egil 1	
Adress	Egils gränd	
Byggnadsbenämning Xpand		
Antal våningar	2	
Byggnadstyp	PAVILJONG FÖRHYRD	
Lokaltyp	GRUNDSKOLA 1-9	
Projektbeskrivning	Fritids bottenplan (2 klassrum), skola plan 2 (2 klassrum).	
Modulleverantör	Expandia Moduler AB	
Kontaktperson modulleverantören	Eva-Lena Grankvist	
Hyresgäst	Barn- och skolförvaltningen	
Verksamhetens namn	Vikingaskolan paviljonger	
Kontaktperson hos hyresgäst	Gustav Svensson	
Förvaltare	Martin Nilsson	
Eken	1366	
Datum för slutbesiktning		
Kontraktstid	2019-08-01 - 2024-07-31	
Bygglovstid		
Uppsägningstid	6 mån	
Förlängning	6 mån	
Inflyttningsdatum	HT 2019	
Debiteras moms på kontraktet?	Ja	
Extern årshyra exkl. moms	670 804 kr	Hyra för plan 1 och 2 + hyra objektsanpassningar. 12 st. moduler.
Förhyrd yta (m2 BRA)	322 kvm	
Anlagd markyta som ska skötas (m2)		

Tillägg för DoU	Schablon vid förhyrning	LF's ansvar	Belopp	Kommentarer
Administration	57 kr/kvm		18 354 kr	
Försäkringspremie	8 kr/kvm		2 576 kr	
Energianvändning - eluppvärmning	118 kr/kvm		37 996 kr	
Elanvändning	54 kr/kvm		17 388 kr	
VA-kostnad	8 kr/kvm		2 576 kr	
Tillsyn och skötsel	58 kr/kvm		18 676 kr	
Sophämtning	5 kr/kvm		1 513 kr	
Felavhjälpande underhåll	14 kr/kvm		4 540 kr	
Planerat underhåll (inre och yttre)	0 kr/kvm		0 kr	
			103 620 kr	

ÅRSHYRA UTIFRÅN HYRESBERÄKNING

per m2

Extern årshyra exkl. moms	670 804 kr	2 083 kr
DoU	103 620 kr	322 kr
Total årshyra exkl. tillägg	774 000 kr	2 404 kr
Etablering/avetablering	828 000 kr	2 571 kr
Anpassningar	0 kr	0 kr
Total årshyra	1 602 000 kr	4 975 kr

Bastalet för konsumentprisindex för oktober månad skall gälla för här angivet år	2018	
Hyran räknas upp med	100%	av index

HYRESBERÄKNING ETABLERING/AVETABLERING

Datum: 2018-12-17

Objektets namn	Vikingaskolans paviljonger, proj 777500	
Objektnummer	1064	
Etableringskostnad ME	2 288 474 kr	Etablering totalt + enkel utredning + oförutsett 10%.
Avetableringskostnad ME	250 000 kr	
Etableringskostnad modulleverantör	620 900 kr	Etablering + etablering objektsanpassningar.
Avetableringskostnad modulleverantör	526 800 kr	Avetablering + avetablering objektsanpassningar + återställning skador + avetabl. befintlig Cramopaviljong.
Projektkostnad exkl. moms	3 686 174 kr	
Nyttjandeperiod	60 mån	
Ränta	4%	
Yta enligt kontrakt (m2)	322 kvm	
Aktuell markyta (m2)		

Kapitalkostnader

Belopp/år

Avskrivning och ränta på investering, med annuitet	828 015 kr
----------------------------------------------------	------------

TILLÄGGS-/ÅRSHYRA UTIFRÅN HYRESBERÄKNING

per m2

Kapitalkostnader/år	828 015 kr	2 571 kr
Total tilläggshyra	828 000 kr	2 571 kr

Kostnader för etablering och avetablering betalas av hyresgästen under första avtalsperioden. Därefter sänks hyran med motsvarande belopp.